

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 173  
CREDITO ATTUAZIONE  
PROGETTO COMANO  
NUOVA SCUOLA INFANZIA – AUTOSILO  
POSTEGGIO 2.7**

Signor presidente,  
Signori consiglieri,

con il coinvolgimento della cittadinanza e delle parti interessate, avvenuto per il tramite del Progetto Comano promosso con la collaborazione della SUPSI (Scuola Universitaria Professionale della Svizzera Italiana) il municipio ha potuto ottenere, dalla popolazione prima e dal tavolo negoziale in seguito, le informazioni per il prosieguo della progettazione della nuova sede della scuola dell'infanzia.

Dopo la valutazione delle diverse opzioni (Tavesio, sede esistente della scuola dell'infanzia, terreni zona Canavée) e valutati i pregi ed i difetti delle diverse ubicazioni, il municipio ha deciso di confermare la proposta di realizzazione della nuova struttura nei terreni vincolati dal piano regolatore in zona Canavée identificando i seguenti aspetti positivi:

- ubicazione centrale con mantenimento della scuola dell'infanzia nel nucleo del villaggio
- scenario ideale per risolvere in modo esaustivo tutte le esigenze comunali attuali e future in merito alla scuola dell'infanzia, alla refezione ed ai posteggi.

Il tavolo negoziale ha poi proposto i seguenti criteri di massima per l'elaborazione del progetto:

- progettazione per 3 sezioni complete comunicanti, con refezione;
- standard Minergie;
- inserimento urbanistico;
- sicurezza e viabilità;
- posteggi in autorimessa e posteggi esterni (Posteggio di PR 2.7);
- sistemazione esterna

Dopo la verifica con i competenti uffici cantonali é stato appurato che per la nuova opera é necessario aprire un concorso pubblico. Ciò risponde anche alle esigenze emerse nella discussione durante il tavolo negoziale per poter garantire la maggior trasparenza possibile anche in relazione alle caratteristiche finanziarie del progetto ed alla limitazione del tetto massimo di spesa.

Per l'investimento previsto (6,5 mio di franchi) si applica la procedura aperta, conformemente ai disposti della Legge Cantonale sulle commesse pubbliche. Il municipio ha esaminato le diverse possibilità di concorso pubblico ed ha deciso di indire un concorso di progetto a due fasi, ciò che se da un punto di vista finanziario é parzialmente più oneroso (circa 54'000 franchi di maggior costo) dall'altra permette di affinare in modo sensibilmente migliore il progetto che verrà poi realizzato. La spesa relativa al concorso é stata valutata sulla base dell'esperienza maturata e consolidata per altre procedure analoghe.

Di seguito vi illustriamo il dettaglio della stima del preventivo di spesa allestito dall'Arch. Piero Conconi per la valutazione anche della spesa relativa al concorso a due fasi.

#### **Preventivo considerato**

Spesa complessiva (stima)

#### **Concorso a due fasi**

3 sezioni con refezione	3'600'000.00
arredo	130'000.00
autorimessa	810'000.00
percorsi pedonali e veicolari	150'000.00
difficoltà causate dal fondo	220'000.00
sistemazione esterna	315'000.00
spese secondarie	522'500.00
Spese di concorso prima fase 150'000.—	
Spese di concorso seconda fase 54'000.—	<b>204'000.00</b>
	5'951'500.00
imprevisti 10%	595'150.00
	<b>6'546'650.00</b>

Il municipio chiede contemporaneamente un credito di fr. 368'000.00 per l'elaborazione del progetto e del preventivo definitivo. In tal modo il progetto vincente potrà già essere elaborato dal progettista. Verranno così date al municipio le indicazioni necessarie per la redazione del messaggio municipale per la richiesta del credito per l'esecuzione dell'opera. Si potranno così ridurre in modo sensibile i tempi previsti fra la definizione del progetto vincente e l'allestimento del progetto definitivo.

Nel bando di concorso sarà indicato come vincolante il tetto massimo di spesa secondo le indicazioni dell'architetto consulente.

Per il concorso a due fasi sono previste 41 settimane, mentre per l'elaborazione del progetto ulteriori 30 settimane. Si prevede pertanto che salvo imprevisti procedurali il messaggio municipale per la concessione del credito di costruzione potrà essere approntato per la seconda metà dell'anno 2010.

Il municipio é convinto che ora più che mai é necessario agire con sollecitudine per realizzare al più presto la nuova sede della scuola dell'infanzia, dando una valida risposta alle esigenze della popolazione, confermate anche nelle diverse fasi del Progetto Comano. La struttura attuale della scuola dell'infanzia ha problemi strutturali che saranno parzialmente risolti con il credito per il risanamento della parte prefabbricata. L'aumento della popolazione scolastica ha confermato l'esigenza di realizzare subito la terza sezione della scuola dell'infanzia. Il sondaggio popolare e l'esperienza che stiamo vivendo, hanno confermato integralmente la necessità di poter disporre anche della refezione scolastica. La realizzazione di un nuovo autosilo permetterà di risolvere in modo definitivo l'esigenza attuale e futura dei posteggi nei nuclei. Tale opera sarà completamente autofinanziata grazie al prelievo delle tasse di abbonamento, secondo il principio di causalità.

In base a queste considerazioni il municipio vi invita a voler

**risolvere:**

- a) *E' concesso un credito di fr. 204'000.— per la procedura di concorso di progetto a due fasi.*
- b) *E' concesso un credito di fr. 368'000.— per l'elaborazione del progetto definitivo e del relativo preventivo.*
- c) *I crediti verranno iscritti nel conto investimenti del comune.*
- d) *Gli studi saranno ammortizzati secondo i disposti dell'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.*
- e) *I presenti crediti hanno la validità di cinque anni dalla loro approvazione.*

Con osservanza.

**Per il municipio di Comano:**

Il sindaco:                      Il segretario:  
*Marco Valli                      Valerio Soldini*